



Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer  
Cand. merc. aud.  
Statsautoriseret  
Registreret

**MAMBA 2015 ApS**

Vestergade 11  
4000 Roskilde

CVR nr.: 37281778

**Årsrapport for 2017**

2. regnskabsår

**Generalforsamling**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/11/2018.

Dirigent: *M. P. Madsen*

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

Selskabet

MAMBA 2015 ApS  
Vestergade 11  
4000 Roskilde

CVR nr.: 37281778  
Stiftet: 7. december 2015  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktion

Mikkel Børglum Madsen

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Søndergade 7  
4130 Viby Sj.  
[www.reviwest.dk](http://www.reviwest.dk)

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 for MAMBA 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter ledelsens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

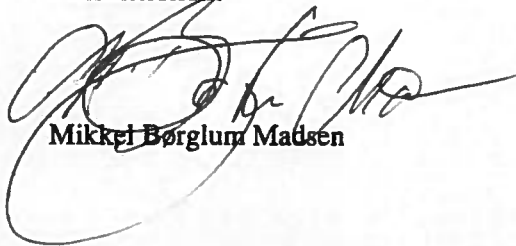
Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 7. maj 2018

**I direktionen:**



Mikkel Børglum Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i MAMBA 2015 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MAMBA 2015 ApS for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - Danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viby, den 7. maj 2018

**Revisionsfirmaet Westergaard**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nummer 35 98 93 15

  
**Morten Skovbjerg Kristiansen**  
Statsautoriseret revisor  
mne31448

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom til bolig og erhvervsformål.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet er ikke påvirket af væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold.

Selskabets resultat udviser et overskud, som selskabets ledelse vurderer som tilfredsstillende.

Sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter 13 måneders drift.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Nettoomsætningen**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og ændring i varebeholdninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for indeværende år er anvendt afkastkrav på mellem 7,5% og 9% p.a. afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse for 1. januar til 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
	<b>251.881</b>	<b>72</b>
1	-150.000	0
	<b>101.881</b>	<b>72</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0
	Finansielle indtægter	1
	Finansielle omkostninger	-67
	<b>96.814</b>	<b>-66</b>
	<b>198.695</b>	<b>6</b>
2	-43.947	-1
	<b>154.748</b>	<b>5</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte	0
	Overført resultat	5
	<b>154.748</b>	<b>5</b>

**Balance pr. 31. december**

**Aktiver**

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
3 Grunde og bygninger	<u>3.490.000</u>	<u>3.328</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.490.000</u></b>	<b><u>3.328</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.490.000</u></b>	<b><u>3.328</u></b>
Andre tilgodehavender	<u>55.181</u>	<u>59</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>55.181</u></b>	<b><u>59</u></b>
Likvide beholdninger	<u>76.240</u>	<u>3</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>131.421</u></b>	<b><u>62</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>3.621.421</u></u></b>	<b><u><u>3.390</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Selskabskapital	50.000	50
Overført resultat	158.746	5
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<b>208.746</b>	<b>55</b>
Hensættelse til udskudt skat	35.713	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>35.713</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.141.465	2.218
Kreditinstitutter	777.425	852
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.918.890</b>	<b>3.070</b>
5 Kortfristet del af de langfristede gældsforpligtelser	164.505	177
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.001	0
Selskabsskat	8.234	1
Anden gæld	279.332	87
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>458.072</b>	<b>265</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.376.962</b>	<b>3.335</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.621.421</b>	<b>3.390</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
<b>1 <u>Personaleomkostninger</u></b>		
Lønninger og gager	<u>150.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 <u>Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat	8.234	1
Årets regulering af udskudt skat	<u>35.713</u>	<u>0</u>
	<b><u>43.947</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>3 <u>Investeringsejendomme</u></b>		
Kostpris pr. 1. januar	3.327.665	0
Tilgang i årets løb	0	3.328
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris pr. 31. december</b>	<b><u>3.327.665</u></b>	<b><u>3.328</u></b>
Værdireguleringer pr. 1. januar	0	0
Årets værdiregulering	162.335	0
Værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>	<b><u>162.335</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december</b>	<b><u>3.490.000</u></b>	<b><u>3.328</u></b>

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende drifts år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som p.t. anses for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte afkastmodel, der har været brugt konsistent gennem årene, indeholder årlige lejeindtægter, driftsomkostninger samt ind- og udvendig vedligeholdelse mv.

## Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
Afkastprocenten fastsættes på grundlag af dels udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og ejendommens beliggenhed, dels erfaringer ved finansiering, køb og salg, og dels ændringer i- og vurderinger af - den enkelte eiendoms forhold.		
For konstateringen af udviklingen i markedsforholdene anvendes data fra de større ejendomsvirksomheder med lokal kendskab.		
Målingen af selskabets ejendom har i 2017 resulteret i en samlet dagsværdiregulering på kr. 162.335. Ejendommen er værdiansat til et gennemsnitlig afkast på 7,5% vedr. boligdel og 9% vedr. erhvervsdel i lighed med sidste år.		
Oplysninger om ejendomme		
	<u>2017</u>	
Areal	474	
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med + 0,5	-192.595	
Gennemsnitlig afkastprocent ændres med - 0,5	222.343	
Den gennemsnitlige årlige leje udgør kr. 531 pr. kvm 31. december 2017.		
Udlejningsprocenten var pr. 31. december 2017 100% målt på lejeindtægter.		
<b>4 <u>Egenkapital</u></b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital pr. 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50</b></u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat pr. 1. januar	3.998	0
Overført af årets resultat	<u>154.748</u>	<u>5</u>
	<u><b>158.746</b></u>	<u><b>5</b></u>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Henlagt til udbytte pr. 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>5 <u>Gældsforpligtelser</u></b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.217.970	2.294
Kreditinstitutter	<u>865.425</u>	<u>953</u>
	<b><u>3.083.395</u></b>	<b><u>3.247</u></b>
Forpligtelser der forfalder inden for 1 år		
Gæld til realkreditinstitutter	76.505	76
Kreditinstitutter	<u>88.000</u>	<u>101</u>
	<b><u>164.505</u></b>	<b><u>177</u></b>
Forpligtelser der forfalder efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	1.829.596	1.908
Kreditinstitutter	<u>425.425</u>	<u>444</u>
	<b><u>2.255.021</u></b>	<b><u>2.352</u></b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld i alt t.kr.2.218 er der tinglyst pant i ejendommen Helligkorsvej 66, 4000 Roskilde. Herudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 2.956, der ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. balancedagen t.kr. 3.490.